

Dosarul nr.2ra-930/16

Instanța de fond: Judecătoria Orhei – V. Cupcea

Instanța de apel: CA Chișinău – D. Manole, S. Arnăut, E. Fistican

DEDIZIE

20 aprilie 2016

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al
Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței
Judecători

Svetlana Filincova,
Sveatoslav Moldovan, Iurie Bejenaru,
Elena Covalenco, Maria Ghervas

examinînd recursul declarat de către avocatul Turceac Ivan în interesele lui Tihon Grigore în pricina civilă la acțiunea lui Calancea Mihail împotriva lui Tihon Grigore privind evacuarea din imobil, obligarea de a nu crea obstacole în folosirea bunului imobil și repararea prejudiciului moral și acțiunea reconvențională înaintată de Tihon Grigore împotriva lui Calancea Mihail și Calancea Nelli cu privire la încasarea dublei arvune, a avansului și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din data de 22 decembrie 2015,

C O N S T A T Ă :

Calancea Mihail la data de 16 septembrie 2014 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Tihon Grigore cu privire la evacuarea forțată a lui Tihon Grigore și a familiei acestuia din casa de locuit și terenul cu suprafața de 0,4312 ha, situate în com. Step - Soci, r-nul Orhei, obligarea de a nu crea obstacole în folosirea bunului imobil, repararea prejudiciului moral în mărime de 50 000 lei (f.d.3-4).

În motivarea acțiunii reclamantul indică, că în temeiul contractului de vânzare – cumpărare din 13 noiembrie 2002, autentificat notarial sub numărul 6644, înregistrat la OCT Orhei la data de 15 noiembrie 2002 și contractul de vânzare - cumpărare din 04 septembrie 2014, autentificat notarial sub nr. 6146 înregistrat la OCT Orhei la data de 05 septembrie 2014 deține cu drept de proprietate terenul cu suprafața 0,4312 ha și casa de locuit situate în com. Step-Soci, r-nul Orhei.

Începînd cu anul 2002 reclamantul împreună cu familia s-a aflat peste hotare, unde a locuit și a muncit. În anul 2014 s-a întors în țară, avînd intenția de a se stabili cu traiul în casa sa, însă a depistat că imobilele ce-i aparțin sunt ocupate în mod abuziv de către familia pîrîtului Tihon Grigore.

Reclamantul a mai menționat, că Tihon Grigore pe terenurile agricole a tăiat vița de

vie și a edificat fără acordul său construcții auxiliare. La solicitarea de a elibera imobilele ocupate pîrîtul refuză.

Tihon Grigore la data de 27 februarie 2015 a depus cerere reconvențională împotriva lui Calancea Mihail și Calancea Nelli privind încasarea în mod solidar a dublei arvune în sumă de 6 000 euro, a avansului în mărime de 11 500 euro și cheltuieli de judecată (f.d. 35-37).

În motivarea acțiunii reconvenționale Tihon Grigore a indicat, că în luna februarie 2009 a aflat că în com. Step - Soci, r-nul Orhei se vinde o casă de locuit cu teren aferent. A mers la fața locului, bunurile i-au fost prezentate de către inginerul cadastral al Primăriei, care de asemenea l-a informat că proprietarul este Calancea Mihail, care se află peste hotare. A discutat la telefon cu Calancea Mihail despre vânzarea bunurilor și s-au înțeles cu prețul de vânzare în mărime de 15 000 euro.

Ulterior, Tihon Grigore la indicația vânzătorului i-a transmis fiicei lui Calancea Mihail suma de 3 000 euro cu titlul de arvună, iar Calancea Nelli a eliberat o recipisă. La data de 05 noiembrie 2009 la indicația lui Calancea Mihail a mai transmis fiicei Calancea Nelli suma de 10 000 euro, iar la data de 18 iunie 2010 i-a mai transmis suma de 1 500 euro. La scurt timp a fost sunat de către Calancea Mihail, care i-a solicitat ca 500 euro să-i transmită unei rude. Cu acordul verbal a lui Calancea Mihail s-a instalat în casă, a prelucrat lotul de pămînt, a efectuat construcții auxiliare.

În final tranzacția privind vânzarea - cumpărarea imobilului nu a mai fost legalizată, dat fiind faptul că Calancea Mihail era mereu plecat peste hotare. Fiindcă tranzacția nu a avut loc din vina vânzătorului, consideră că beneficiază de dubla arvună a sumei de 3 000 euro și insistă să i se restituie avansul în sumă de 15 000 euro.

Prin hotărîrea Judecătorei Orhei din 10 aprilie 2015 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Calancea Mihail. S-a evacuat pîrîtul Tihon Grigore împreună cu membrii familiei sale și toate bunurile din imobilul locativ și terenul aferent cu numărul cadastral 6467105041, situat în com. Step - Soci r-nul Orhei, fără acordarea altui spațiu locativ. S-a obligat pîrîtul Tihon Grigore să nu creeze reclamantului obstacole în folosirea imobilului locativ cu terenul aferent. S-a respins pretenția cu privire la prejudiciul moral ca fiind neîntemeiată. S-a respins ca fiind neîntemeiată cererea reconvențională înaintată de Tihon Grigore împotriva lui Calancea Mihail și Calancea Nelli privind încasarea dublei arvune, a avansului și a cheltuielilor judiciare (f.d. 68).

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, Tihon Grigore a depus cerere de apel, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărîrii primei instanțe cu pronunțarea unei hotărîri noi, prin care cererea reconvențională să fie admisă integral (f.d. 72).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din data de 22 decembrie 2015 s-a respins apelul, s-a menținut hotărîrea Judecătorei Orhei din 10 aprilie 2015 (f.d. 114).

Nefiind de acord cu decizia Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2015, avocatul Turceac Ivan în interesele lui Tihon Grigore a depus recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel în alt complet (128-133).

În motivarea recursului a indicat, că la emiterea deciziei au fost încălcate normele dreptului material, prin neaplicarea Legii care trebuia să fie aplicată și interpretarea eronată a ei. De asemenea au fost încălcate normele dreptului procedural, prin judecarea apelului în lipsa apelantului și a reprezentantului acestuia, ceea ce a dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale lui Tihon Grigore.

În conformitate cu art. 434 alin. 1 al CPC recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă, că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 22 decembrie 2015, expediată părților prin intermediul oficiului poștal la data de 23 decembrie 2015, confirmare privind recepționarea acesteia la materialele dosarului lipsește.

În aceste circumstanțe recursul depus la 22 februarie 2016 se consideră a fi depus în termen.

În conformitate cu art.445 alin. 1, lit. c) CPC instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul depus de către avocatul Turceac Ivan în interesele lui Tihon Grigore întemeiat și care urmează să fi admis cu casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2015 și remiterea cauzei la rejudecare din următoarele considerente.

Din materialele dosarului rezultă, că Calancea Mihail este proprietarul casei de locuit și anexelor cu suprafața locativă 40,9 m.p., a terenului aferent cu suprafața de 0,4312 ha și a terenului cu destinație de grădină cu suprafața de 0,1206 ha, situate în com. Step- Soci, r-nul Orhei (f.d. 7-11).

Colegiul a mai reținut, că Calancea Mihail s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Tihon Grigore, solicitând evacuarea din imobilul ce-i aparține, obligarea de a nu crea obstacole în folosirea acestora, indicând că ultimul în lipsa sa în timp ce el se afla peste hotare s-a instalat abuziv în imobilul ce-i aparține.

De asemenea instanța de recurs a reținut, că Tihon Grigore s-a adresat cu cerere reconvențională împotriva lui Calancea Mihail și Calancea Nelli privind încasarea dublei arvune, a avansului și a cheltuielilor judiciare, invocând că cu Calancea Mihail la telefon s-au înțeles ca acesta să-i vîndă casa de locuit cu tot cu teren. La indicația lui Calancea Mihail a transmis banii fiicei acestuia Calancea Nelli conform recipiselor din 20 februarie 2009, 05 noiembrie 2009 și 18 iunie 2010 în total 14 500 euro, iar 500 euro au fost transmiși unei rude cu acordul verbal a lui Calancea Mihail. În anul 2009 s-a instalat în casă.

În anul 2014 Calancea Mihail s-a întors din Italia, însă a refuzat să perfecteze contractul de vânzare - cumpărare a casei și terenului, comunicându-i că are alt cumpărător cu o ofertă de 27 mii euro și dacă dorește la acest preț să cumpere imobilul atunci legalizează tranzacția.

Prin acțiunea reconvențională Tihon Grigore a solicitat încasarea de la Calancea Mihail și fiica acestuia Calancea Nelli în mod solidar dublul sumei de 3 000 euro transmiși ca arvună și suma de 11 500 euro transmisă ca avans.

Instanțele au respins acțiunea lui Tihon Grigore, menționând că recipisele prezentate de Tihon Grigore nu indică de la cine au fost luați banii.

O astfel de soluție instanța de recurs o consideră prematură, adoptată ca urmare a cercetării superficiale a probelor.

Instanțele de judecată nu au stabilit cine a prezentat în instanță originalele recipiselor, copiile cărora au fost autentificate de instanță (f.d. 22-24); de ce originalele recipiselor se află la Tihon Grigore; nu au audiat-o pe pârâta Calancea Nelli în scopul verificării argumentelor lui Tihon Grigore precum că el la indicația lui Calancea Mihail a transmis în contul vânzării- cumpărării casei și a terenului banii 14 500 euro Nelli Calancea; instanțele nu au verificat dacă a eliberat Nelli Calancea aceste recipise, cui și pentru care tranzacții; nu l-au adiat pe Calancea Mihail privitor la negocierea tranzacției de vânzare – cumpărare cu Tihon Grigore; nu au stabilit circumstanțele instalării lui Tihon Grigore în imobilul litigios.

În acest sens, instanța de apel urma să invite în ședința de judecată pârții Nelli Calancea și Mihail Calancea pentru a face claritate în situația creată, să cerceteze alte probe care au relevanță pentru soluționarea litigiului.

Pornind de la conținutul art. 373 CPC instanța de apel este împuternicită cu competența în vederea soluționării acestor chestiuni. În așa împrejurări, instanța trebuie să dea apreciere tuturor probelor din dosar și argumentelor invocate de părțile aflate în litigiu, inclusiv să verifice modul și scopul în care au fost eliberate recipisele (f.d. 22-24).

În aceste condiții adoptarea unui act în strictă conformitate cu prevederile legii impune necesitatea de a examina momentele primordiale ale cauzei. În acest sens, la rejudecarea cauzei instanța urmează să stabilească, de la cine Calancea Nelli a primit banii și pentru care tranzacții, cine se face responsabil pentru restituirea banilor lui Tihon Grigore.

În sensul dat, instanța de recurs opinează în favoarea necesității studierii suplimentare a documentelor anexate la materialele cauzei, în scopul concretizării depozițiilor părților și pentru a elimina orice dubii la interpretarea declarațiilor lor.

Astfel, în cursul examinării litigiului urmează a se da apreciere și altor circumstanțe ale pricinii în partea ce ține de fondul cauzei, în măsura în care ele sînt confirmate prin probe justificate și relevante pentru soluționarea corectă a litigiului obiectul căruia este reglementat prin dispozițiile normelor de drept material conținute în Capitolul XI titlu III CC.

În acest context, Colegiul conchide că urmează a se ține cont de prevederile art. 118 alin.1 CPC, potrivit căruia fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temelie al pretențiilor și obiecțiilor sale. Instanța va ține cont de faptul că este responsabilă de determinarea definitivă a circumstanțelor, care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și că în acest sens poate fi propus părților să prezinte probe

suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

La rejudecarea pricinii, instanță urmează să țină cont de cele menționate mai sus, să creeze condiții obiective și egale părților pentru realizarea și exercitarea drepturilor sale procedurale și în dependență de probele pertinente administrate, rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

Lacunele indicate mai sus nu pot fi corectate la judecarea recursului, fapt pentru care recursul urmează a fi admis, decizia instanței de apel – casată, cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, cu respectarea principiilor ce guvernează litigiul în cauză.

În temeiul celor expuse, în baza art. 445 alin. 1) lit. c) CPC Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

D E C I D E:

Se admite recursul declarat de către avocatul Turceac Ivan în interesele lui Tihon Grigore.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2015 în pricina civilă la acțiunea lui Calancea Mihail împotriva lui Tihon Grigore privind evacuarea din imobil, obligarea de a nu crea obstacole, repararea prejudiciului moral și acțiunea reconvențională înaintată de Tihon Grigore împotriva lui Calancea Mihail, Calancea Nelli cu privire la încasarea dublei arvune, a avansului și a cheltuielilor de judecată.

Se remite cauza la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței

Svetlana Filincova

Judecători

Sveatoslav Moldovan

Iurie Bejenaru

Elena Covalenco

Maria Ghervas